LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global* ...

EST MONTÉ à

10,3 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de* ...

1019 $

A DIMINUÉ de 0,9 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
8,6 %	8,6 %	11,8 %	8,1 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
703 $ Loyer moyen	909 $ Loyer moyen	1 100 $ Loyer moyen	1 223 $ Loyer moyen

« Le taux d'inoccupation des appartements a atteint un sommet inégalé, en raison d'une baisse de la demande et d'un accroissement de l'offre sur les marchés locatifs tant primaire que secondaire. »

Goodson Mwale
Analyste principal de marché (Saskatchewan)

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Faits saillants

- En 2016, le taux d'inoccupation des appartements locatifs a augmenté pour une troisième année de suite et a atteint un niveau record de 10,3 %.
- Les loyers des logements qui font partie de l'échantillon fixe[1] ont diminué cet automne pour une toute première fois.
- Les conditions sur le marché des copropriétés données en location ont continué à se détendre en 2016, si bien que le taux d'inoccupation y est monté à 3,1 %.

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs se situe à un niveau record

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre, le taux d'inoccupation[2] sur le marché locatif primaire a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon. Il est passé de 6,5 %, en octobre 2015, à 10,3 %, à pareil mois cette année. Il s'agit de la troisième augmentation annuelle de suite et du plus haut niveau jamais atteint dans la RMR[3]. L'importante hausse du pourcentage de logements inoccupés observée cette année est attribuable à l'effet conjugué d'une baisse de la demande et d'un accroissement de l'offre sur les marchés locatifs primaire et secondaire.

En 2016, le repli de l'emploi s'est soldé par une réduction de la demande sur le marché locatif

La faiblesse des cours mondiaux du pétrole, de la potasse et du canola a pesé sur l'activité économique de Saskatoon et entraîné une diminution de l'emploi. Ce ralentissement a contribué à limiter la demande de logements locatifs cette année. En septembre 2016, l'emploi total avait régressé de 0,8 % d'une année sur l'autre, car on a relevé une perte de 3 200 postes à plein temps et un gain de 1 800 postes à temps partiel. Les pertes étaient réparties entre plusieurs branches d'activité, mais certaines catégories d'emploi, dont les services, le commerce et la fabrication, ont commencé à montrer des signes de reprise récemment. Au cours de deux dernières années, la diminution des possibilités d'emploi et le haut taux de chômage ont réduit le nombre de migrants venant s'installer à Saskatoon.

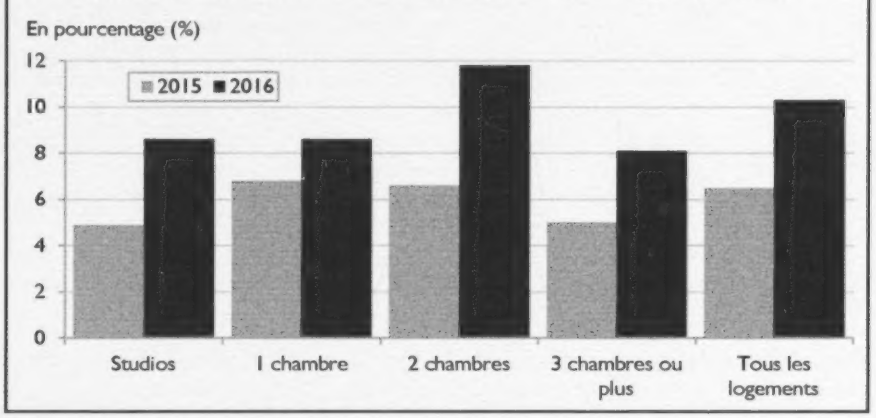
Entre l'édition 2015 et l'édition 2016 de l'Enquête, le total des appartements construits expressément pour être donnés en location qui étaient occupés ou loués

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Niveau record pour le taux d'inoccupation des appartements



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre)

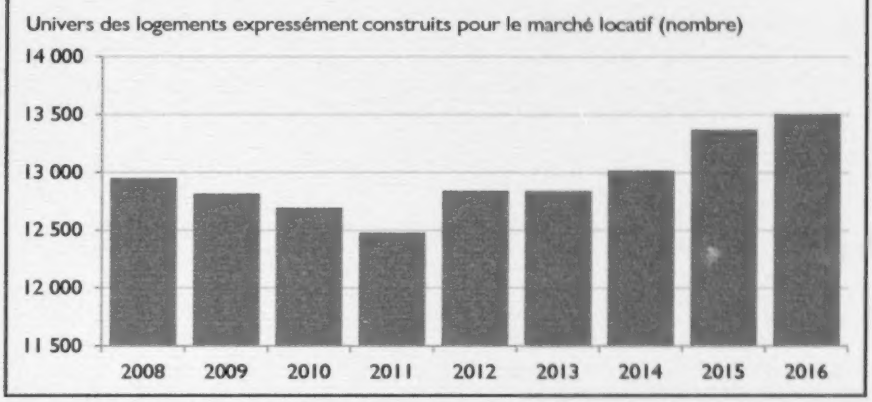
[1] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2015 et celle d'octobre 2016, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

[2] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

[3] L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL a été réalisée pour la première fois en 1988.

Figure 2

L'offre de logements locatifs a augmenté de façon constante



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre)

avait diminué de 385 unités dans la RMR de Saskatoon, ce qui témoigne d'une réduction de la demande de logements locatifs. L'univers locatif a quant à lui augmenté de 137 unités, puisqu'il se chiffrait à 13 507 en octobre 2016, comparativement à 13 370 un an plus tôt. En outre, l'offre sur le marché locatif secondaire, qui entre en concurrence avec le marché traditionnel, s'est développée durant la même période. Ces facteurs, conjugués à un mouvement continu d'accession à la propriété, ont vraisemblablement contribué au niveau record atteint par le taux d'inoccupation des logements expressément construits pour être donnés en location.

Cet automne, la SCHL a recueilli pour la première fois des données sur le renouvellement des locataires[4]. Le taux de renouvellement global dans la RMR de Saskatoon était de 39,3 % en octobre 2016. Les immeubles construits depuis 2005 ont enregistré le plus haut taux (44,1 %), en raison peut-être du fait qu'ils affichent le loyer mensuel moyen le plus élevé.

Le haut taux d'inoccupation exerce des pressions à la baisse sur les loyers

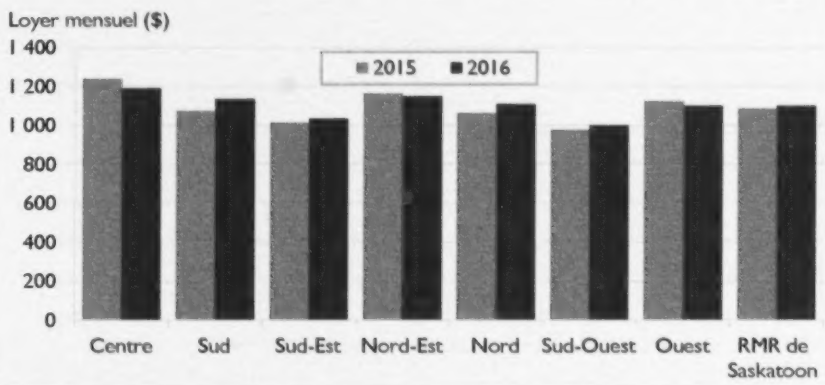
Dans les appartements de deux chambres qui font partie de l'échantillon fixe de Saskatoon, le loyer moyen a diminué – du jamais vu. Il a en effet accusé une baisse de 0,9 % d'une année sur l'autre en octobre 2016. Cette baisse donne à penser que la progression des taux d'inoccupation et le repli de la demande empêchent les propriétaires-bailleurs de majorer les loyers. Dans les immeubles neufs et existants de la RMR de Saskatoon, le loyer mensuel moyen[5] des appartements de deux chambres s'élevait à 1 100 $ en octobre 2016, alors qu'il se situait à 1 087 $ un an plus tôt. Dans la ville de Saskatoon proprement dite, ce loyer variait entre 1 001 et 1 191 $.

L'offre accrue de copropriétés locatives fait monter le taux d'inoccupation

En 2014, la construction d'appartements en copropriété à Saskatoon a atteint son plus haut niveau en 32 ans. La production a ralenti les années suivantes, mais il

Figure 3

Loyer moyen des appartements de deux chambres, selon la zone

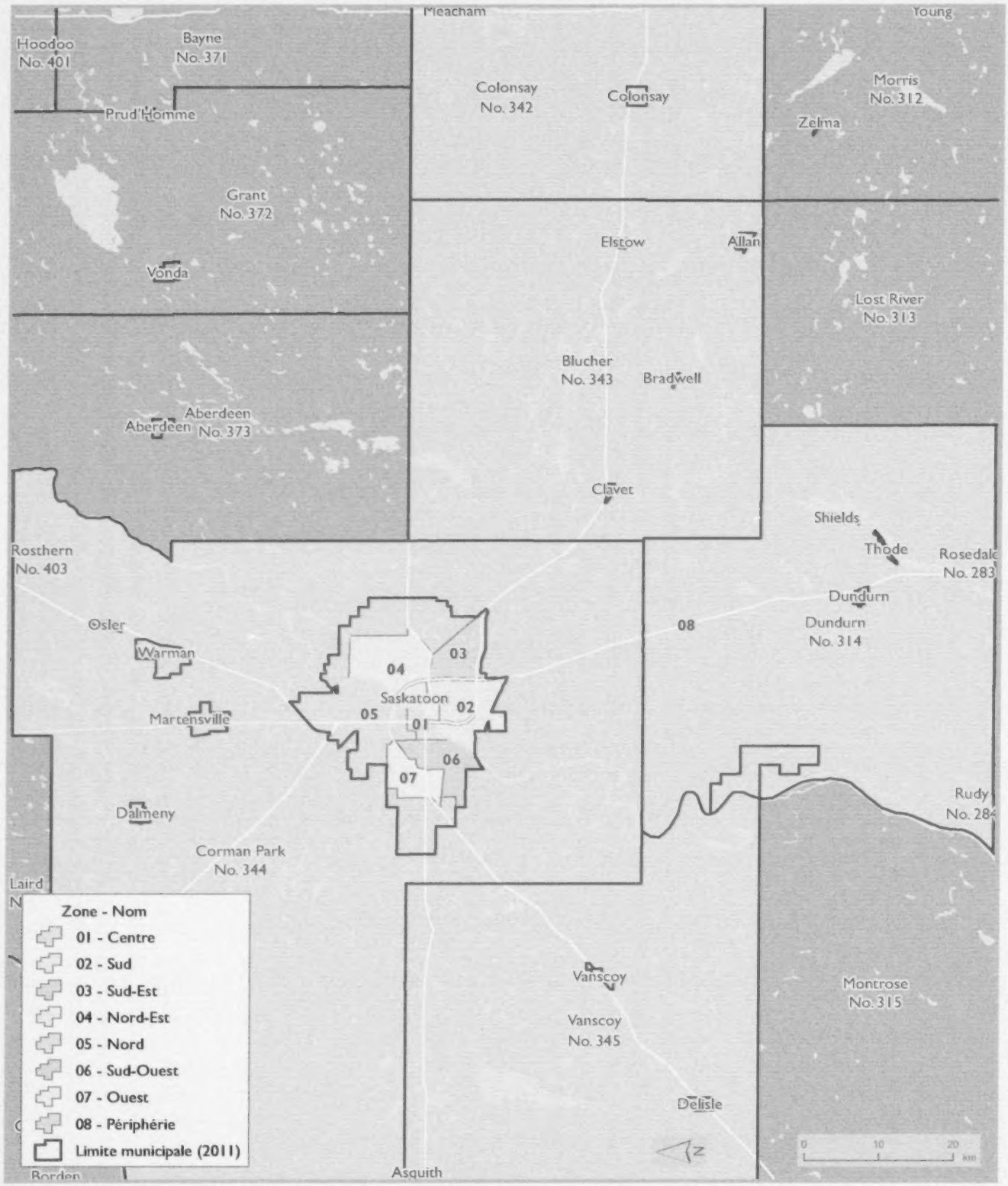


Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre, immeubles comptant au moins trois unités)

[4] Un logement a connu un renouvellement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un renouvellement de locataires durant la même période de 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans un logement différent dans le même immeuble durant cette période.

[5] Les loyers peuvent ou non inclure les services comme le chauffage et l'électricité.

reste que les stocks d'appartements destinés à des copropriétaires ont été élevés ces derniers mois. Une partie de ces appartements ont été offerts sur le marché locatif secondaire. Selon les résultats de l'Enquête, l'univers des copropriétés a augmenté à Saskatoon : il comptait 10 946 unités en octobre 2016, comparativement à 10 576 unités en octobre 2015. La proportion de copropriétés qui appartiennent à des investisseurs et qui sont louées s'est établie à 22,9 % cet automne, alors qu'elle était de 20,7 % à l'automne 2015. Quant au taux d'inoccupation des copropriétés, il est passé de 1,5 % à 3,1 % à Saskatoon durant la période, la demande de copropriétés locatives ayant été soutenue par les ménages souhaitant trouver un logement offrant les commodités et les installations habituellement offertes dans les immeubles de copropriétés. Cette situation a fait en sorte que le taux d'inoccupation des copropriétés est demeuré inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels.


Meacham
Young
Hoodoo No. 401
Bayne No. 371
Colonsay No. 342
Colonsay
Morris No. 312
Zelma
Prud'Homme
Grant No. 372
Elstow
Allan
Vonda
Lost River No. 313
Blucher No. 343
Bradwell
Aberdeen
Aberdeen No. 373
Clavet
Shields
Thode
Rosedale No. 283
Rosthern No. 403
Dundurn
Dundurn No. 314
Osler
08
Warman
03
04
Saskatoon
02
05
01
Martensville
06
07
Rudy No. 284
Dalmeny
Corman Park No. 344
Laird
Zone - Nom
01 - Centre
02 - Sud
03 - Sud-Est
04 - Nord-Est
05 - Nord
06 - Sud-Ouest
07 - Ouest
08 - Périphérie
Limite municipale (2011)
Vanscoy
Montrose No. 315
Vanscoy No. 345
Delisle
0
10
20
km
Borden
Asquith

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SASKATOON	
Zone 1	**Centre** - Au nord : 33rd Street East. À l'est : rivière Saskatchewan Sud. À l'ouest : Idylwyld Drive, Avenue H N. Au sud : rivière Saskatchewan Sud.
Zone 2	**Sud** - Au nord : College Drive, 12th Street East. À l'est : Circle Drive East. À l'ouest : rivière Saskatchewan Sud. Au sud : rue Cartwright.
Zone 3	**Sud-Est** - Au nord : College Drive. À l'est : voie ferrée. À l'ouest : Circle Drive East. Au sud : autoroute 16.
Zone 4	**Nord-Est** - Au nord : nord d'Agra Road. À l'est : Range Road 3045. À l'ouest : rivière Saskatchewan Sud. Au sud : College Drive et autoroute 5.
Zone 5	**Nord** - Au nord : autoroute 11. À l'est : rivière Saskatchewan Sud. À l'ouest : autoroute 16, Range Road 3061. Au sud : 29th Street West, 33rd Street East.
Zone 6	**Sud-Ouest** - Au nord : voie ferrée. À l'est : Avenue H. À l'ouest : Range Road 3062. Au sud : rivière Saskatchewan Sud.
Zone 7	**Ouest** - Au nord : nord de Henick Crescent. À l'est : voie ferrée. À l'ouest : autoroute 7. Au sud : voie ferrée.
Zones 1-7	**Ville de Saskatoon**
Zone 8	**Périphérie**
Zones 1-8	**RMR de Saskatoon**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	3,9	9,3	7,2	7,0	3,0	9,8	**	24,0	5,1	8,6
Zone 2 - Sud	3,9	5,6	5,6	6,5	4,8	11,0	8,7	8,7	5,2	8,6
Zone 3 - Sud-Est	**	**	5,6	5,3	7,7	12,0	**	3,3	7,2	10,0
Zone 4 - Nord-Est	2,9	3,8	5,4	7,1	5,8	7,6	15,5	17,7	5,7	7,7
Zone 5 - Nord	**	**	6,8	14,9	6,2	14,9	**	**	6,5	15,1
Zone 6 - Sud-Ouest	**	**	9,7	18,4	6,3	16,2	6,9	6,2	7,4	16,3
Zone 7 - Ouest	3,0	9,5	8,5	6,9	10,1	10,1	2,4	5,2	8,9	9,0
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,9	8,7	6,8	8,6	6,5	11,8	4,9	8,4	6,4	10,3
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	10,5	11,1	8,8	**	12,3	9,2
Saskatoon (RMR)	**4,9**	**8,6**	**6,8**	**8,6**	**6,6**	**11,8**	**5,0**	**8,1**	**6,5**	**10,3**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	723	741	949	945	1 240	1 191	1 374	1 332	1 035	1 024
Zone 2 - Sud	665	673	874	895	1 076	1 135	1 260	1 283	961	1 002
Zone 3 - Sud-Est	709	709	866	859	1 013	1 034	1 273	1 279	967	985
Zone 4 - Nord-Est	622	645	884	892	1 165	1 150	1 379	1 498	1 043	1 050
Zone 5 - Nord	654	691	896	934	1 063	1 108	**	**	989	1 041
Zone 6 - Sud-Ouest	653	689	794	841	977	1 001	984	1 135	925	972
Zone 7 - Ouest	785	805	954	977	1 125	1 100	1 179	1 215	1 083	1 078
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	686	704	895	909	1 088	1 101	1 130	1 225	999	1 020
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	808	794	1 257	1 148	938	902
Saskatoon (RMR)	**686**	**703**	**895**	**909**	**1 087**	**1 100**	**1 135**	**1 223**	**999**	**1 019**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	201	208	1 166	1 188	797	806	39	48	2 203	2 250
Zone 2 - Sud	217	214	1 575	1 638	1 541	1 647	59	59	3 392	3 558
Zone 3 - Sud-Est	21	20	429	426	1 058	1 044	42	30	1 550	1 520
Zone 4 - Nord-Est	80	80	407	404	662	663	32	59	1 181	1 206
Zone 5 - Nord	15	15	412	397	663	634	15	15	1 105	1 061
Zone 6 - Sud-Ouest	51	35	550	522	942	920	151	156	1 694	1 633
Zone 7 - Ouest	32	32	527	508	1 395	1 448	211	223	2 165	2 211
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	617	604	5 066	5 083	7 058	7 162	549	590	13 290	13 439
Zone 8 - Périphérie	1	1	19	12	36	31	24	24	80	68
Saskatoon (RMR)	**618**	**605**	**5 085**	**5 095**	**7 094**	**7 193**	**573**	**614**	**13 370**	**13 507**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	7,4	11,9	8,8	9,1	5,5	14,6	**	26,3	7,0	11,7
Zone 2 - Sud	5,0	6,6	7,1	7,0	6,2	12,5	11,9	10,2	6,6	9,6
Zone 3 - Sud-Est	**	**	7,5	5,3	8,3	12,9	**	13,1	8,2	10,9
Zone 4 - Nord-Est	2,9	3,8	7,4	8,8	6,8	10,8	21,7	21,4	7,1	10,2
Zone 5 - Nord	**	**	8,5	15,9	7,3	17,1	**	**	7,8	16,8
Zone 6 - Sud-Ouest	**	**	13,3	26,5	11,3	23,3	9,2	17,2	11,6	23,2
Zone 7 - Ouest	3,0	13,4	12,2	9,3	13,5	14,6	6,5	7,9	12,3	12,8
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	6,5	10,1	8,8	10,6	8,8	14,9	7,2	14,6	8,6	13,1
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	10,5	11,1	8,8	**	12,3	9,2
Saskatoon (RMR)	**6,5**	**10,1**	**8,9**	**10,6**	**8,8**	**14,8**	**7,3**	**14,2**	**8,6**	**13,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Centre	++	++	1,3	-0,7	++	**	++	++	++	-1,4
Zone 2 - Sud	++	++	1,7	-1,8	2,1	++	1,6	2,1	1,6	-0,9
Zone 3 - Sud-Est	1,8	++	++	-2,9	++	-2,4	++	++	++	-2,4
Zone 4 - Nord-Est	-2,6	2,6	++	++	1,1	-1,6	2,8	++	0,7	-1,1
Zone 5 - Nord	++	++	2,4	0,8	1,5	0,6	**	**	1,9	0,6
Zone 6 - Sud-Ouest	**	++	++	++	-1,3	++	-6,5	-1,8	**	++
Zone 7 - Ouest	++	0,6	2,0	++	-0,9	-0,6	2,7	1,4	-1,0	++
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	++	++	1,1	-0,9	0,5	-0,9	++	0,4	0,4	-0,9
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	-2,6	++	2,5	**	-0,7	++
Saskatoon (RMR)	++	++	1,1	-0,9	0,5	-0,9	++	++	0,4	-0,9

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	s.o.	**	s.o.	40,0	s.o.	38,0	s.o.	**	s.o.	39,3
Zone 2 - Sud	s.o.	**	s.o.	30,1	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	33,3
Zone 3 - Sud-Est	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	33,5	s.o.	**	s.o.	33,9
Zone 4 - Nord-Est	s.o.	29,7	s.o.	35,6	s.o.	27,7	s.o.	54,9	s.o.	31,1
Zone 5 - Nord	s.o.	**	s.o.	39,7	s.o.	37,6	s.o.	**	s.o.	36,7
Zone 6 - Sud-Ouest	s.o.	**	s.o.	51,4	s.o.	47,0	s.o.	**	s.o.	48,8
Zone 7 - Ouest	s.o.	**	s.o.	55,9	s.o.	50,2	s.o.	40,4	s.o.	50,4
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	s.o.	**	s.o.	38,9	s.o.	39,9	s.o.	36,3	s.o.	39,2
Zone 8 - Périphérie	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Saskatoon (RMR)	s.o.	**	s.o.	38,9	s.o.	39,9	s.o.	37,8	s.o.	39,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
Avant 1940	5,5	14,5	**	10,4	0,7	10,0	**	21,4	5,2	11,3
1940 à 1959	**	0,0	10,2	11,0	5,5	4,7	0,0	21,6	8,3	8,8
1960 à 1974	4,5	7,1	6,3	7,8	5,8	12,7	6,2	10,8	5,9	9,8
1975 à 1989	**	9,1	7,0	8,7	8,1	11,1	6,9	6,8	7,6	10,0
1990 à 2004	-	-	**	2,1	4,1	5,3	**	**	4,3	4,9
2005 ou après	-	**	**	**	2,3	17,4	0,4	7,9	1,8	15,2
Tous les immeubles	4,9	8,6	6,8	8,6	6,6	11,8	5,0	8,1	6,5	10,3

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
Avant 1940	736	745	852	863	952	1 002	**	**	856	882
1940 à 1959	634	662	813	803	986	969	1 175	1 395	871	866
1960 à 1974	662	673	865	874	1 071	1 069	1 197	1 243	941	946
1975 à 1989	723	761	931	943	1 058	1 073	1 095	1 139	1 014	1 027
1990 à 2004	-	-	965	972	1 208	1 155	1 346	1 270	1 181	1 136
2005 ou après	-	**	1 120	1 294	1 298	1 323	1 469	1 384	1 302	1 333
Tous les immeubles	686	703	895	909	1 087	1 100	1 135	1 223	999	1 019

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
Avant 1940	s.o.	51,6 a	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	40,7 a
1940 à 1959	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1960 à 1974	s.o.	28,5 a	s.o.	34,3 a	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	36,0 a
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	44,0 a	s.o.	41,8 a	s.o.	37,6 a	s.o.	42,3 a
1990 à 2004	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	18,1 a	s.o.	**	s.o.	19,0 a
2005 ou après	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	43,1 a	s.o.	**	s.o.	44,1 a
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	38,9 a	s.o.	39,9 a	s.o.	37,8 a	s.o.	39,3 a

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	7,1 a	6,5 a	4,8 a	9,4 b	1,8 b	4,6 a	3,4 b	6,3 b
6 à 19 unités	5,9 a	7,2 b	7,8 b	8,9 a	12,2 a	13,3 a	**	**	9,6 a	10,8 a
20 à 49 unités	4,9 a	13,6 c	7,0 b	9,5 a	6,2 a	12,3 a	6,2 a	8,0 a	6,4 a	11,1 a
50 à 99 unités	3,1 a	6,2 a	3,1 a	8,0 a	3,3 b	9,5 a	**	13,0 a	3,3 a	9,1 a
100 unités et +	**	**	**	5,6 c	4,0 a	12,3 a	**	**	6,2 a	9,3 c
Tous les immeubles	4,9 a	8,6 b	6,8 a	8,6 a	6,6 a	11,8 a	5,0 b	8,1 a	6,5 a	10,3 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	647	563	730	724	983	968	1 307	1 293	951	1 058
6 à 19 unités	627	648	824	824	1 006	1 009	1 114	1 129	894	897
20 à 49 unités	738	764	877	907	1 022	1 049	1 053	1 135	964	998
50 à 99 unités	680	681	955	986	1 185	1 183	1 348	1 378	1 100	1 113
100 unités et +	**	**	1 155	1 111	1 336	1 330	**	**	1 257	1 227
Tous les immeubles	686	703	895	909	1 087	1 100	1 135	1 223	999	1 019

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Saskatoon

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	1,7	14,1	6,4	10,2	5,7	10,2	1,8	8,1	**	5,1
Zone 2 - Sud	1,5	5,9	6,6	7,3	4,5	7,8	1,9	5,1	**	**
Zone 3 - Sud-Est	**	**	8,2	7,8	8,7	14,1	5,0	6,5	**	**
Zone 4 - Nord-Est	7,7	**	4,3	6,6	8,2	6,0	4,7	10,1	-	-
Zone 5 - Nord	**	**	**	10,5	6,5	15,1	**	**	-	-
Zone 6 - Sud-Ouest	11,1	2,9	9,9	24,4	7,2	14,9	**	**	-	-
Zone 7 - Ouest	**	**	37,9	**	5,4	8,7	3,0	9,9	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	3,4	6,5	9,6	10,8	6,3	11,1	3,3	9,1	6,2	9,3
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Saskatoon (RMR)	**3,4**	**6,3**	**9,6**	**10,8**	**6,4**	**11,1**	**3,3**	**9,1**	**6,2**	**9,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	35,6	s.o.	41,8	s.o.	**	s.o.	37,2
20 à 49 unités	s.o.	61,4	s.o.	45,6	s.o.	42,0	s.o.	31,7	s.o.	43,4
50 à 99 unités	s.o.	**	s.o.	33,8	s.o.	36,1	s.o.	48,8	s.o.	35,9
100 unités et +	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	38,9	s.o.	39,9	s.o.	37,8	s.o.	39,3

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Saskatoon

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
400 à 499 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
500 à 599 $	4,6	9,6	**	**	**	**	**	**	4,0	**
600 à 699 $	2,7	8,2	2,6	10,0	**	**	**	**	2,6	10,1
700 à 799 $	11,5	11,4	6,5	8,6	**	12,3	**	**	7,1	9,6
800 $ et +	3,5	9,0	7,4	8,9	6,7	11,8	6,8	7,9	6,9	10,6
Toutes les fourchettes	4,9	8,6	6,8	8,6	6,6	11,8	5,0	8,1	6,5	10,3

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	0,0	4,5	**	**	0,0	5,3
Zone 2 - Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Sud-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	0,0	7,3	0,0	7,3
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	8,9	2,7
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	0,0	3,5	4,5	6,6	2,9	5,6
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	6,7	**	**	**	6,3	**
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	1,9	6,5	4,5	6,5	3,3	6,6

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	920	953	**	**	865	983
Zone 2 - Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Sud-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	1 432	1 435	1 432	1 435
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	1 238	1 224
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	1 213	1 227	1 357	1 364	1 297	1 306
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	842	829	**	**	850	841
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	1 106	1 117	1 352	1 358	1 240	1 247

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	0	0	10	10	23	22	2	6	35	38
Zone 2 - Sud	1	1	7	7	168	198	155	154	331	360
Zone 3 - Sud-Est	0	0	0	0	0	0	50	50	50	50
Zone 4 - Nord-Est	0	0	0	0	0	0	55	55	55	55
Zone 5 - Nord	1	1	3	3	4	4	0	0	8	8
Zone 6 - Sud-Ouest	0	0	0	0	8	8	104	104	112	112
Zone 7 - Ouest	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	2	2	20	20	203	232	366	369	591	623
Zone 8 - Périphérie	0	0	0	0	81	81	6	10	87	91
Saskatoon (RMR)	**2**	**2**	**20**	**20**	**284**	**313**	**372**	**379**	**678**	**714**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	0,0	4,5	**	**	0,0	5,3
Zone 2 - Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Sud-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	1,8	12,7	1,8	12,7
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	8,9	5,4
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	1,6	5,7	4,8	8,7	3,6	7,7
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	6,7	**	**	**	6,3	**
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	3,0	8,1	4,7	8,6	3,9	8,4

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	8,4	2,8	**	**	7,4	**
Zone 2 - Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Sud-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	3,8	0,3	3,8	0,3
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	-2,3	-0,4
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	4,1	++	2,5	++	2,3	++
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	5,0	-1,4	**	**	4,9	-1,4
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	4,3	++	2,5	++	2,7	++

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	27,3	s.o.	**	s.o.	23,5
Zone 2 - Sud	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 3 - Sud-Est	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**
Zone 4 - Nord-Est	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	36,4	s.o.	36,4
Zone 5 - Nord	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Zone 6 - Sud-Ouest	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	10,7
Zone 7 - Ouest	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	31,8	s.o.	34,0
Zone 8 - Périphérie	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Saskatoon (RMR)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	31,3	s.o.	34,9

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	3,9	9,3	7,2	7,0	2,9	9,7	**	21,4	5,0	8,5
Zone 2 - Sud	3,9	5,6	5,6	6,5	4,3	10,1	3,0	8,5	4,7	8,3
Zone 3 - Sud-Est	**	**	5,6	5,3	7,7	12,0	10,2	8,7	7,3	10,1
Zone 4 - Nord-Est	2,9	3,8	5,4	7,1	5,8	7,6	5,8	12,9	5,5	7,7
Zone 5 - Nord	**	**	6,8	14,9	6,1	14,8	**	**	6,5	15,0
Zone 6 - Sud-Ouest	**	**	9,7	18,4	6,2	18,3	7,7	4,9	7,5	15,5
Zone 7 - Ouest	3,0	9,5	8,5	6,9	10,1	10,1	2,4	5,2	8,9	9,0
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,9	8,7	6,8	8,6	6,4	11,5	4,8	7,7	6,3	10,1
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	7,9	13,3	7,3	0,0	9,1	11,5
Saskatoon (RMR)	**4,9**	**8,6**	**6,8**	**8,6**	**6,4**	**11,6**	**4,9**	**7,5**	**6,3**	**10,1**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	723	741	947	943	1 231	1 185	1 339	1 355	1 032	1 023
Zone 2 - Sud	665	673	874	895	1 097	1 150	1 380	1 391	998	1 036
Zone 3 - Sud-Est	709	709	866	859	1 013	1 034	1 255	1 289	976	995
Zone 4 - Nord-Est	622	645	884	892	1 165	1 150	1 412	1 470	1 060	1 067
Zone 5 - Nord	654	691	896	934	1 061	1 106	**	**	988	1 039
Zone 6 - Sud-Ouest	653	689	794	841	977	1 002	1 067	1 161	944	987
Zone 7 - Ouest	785	805	954	977	1 125	1 100	1 179	1 215	1 083	1 078
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	686	704	895	908	1 092	1 105	1 217	1 275	1 012	1 032
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	832	819	1 203	1 112	890	868
Saskatoon (RMR)	**686**	**703**	**894**	**908**	**1 088**	**1 101**	**1 216**	**1 271**	**1 011**	**1 030**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	201	208	1 176	1 198	820	828	41	54	2 238	2 288
Zone 2 - Sud	218	215	1 582	1 645	1 709	1 845	214	213	3 723	3 918
Zone 3 - Sud-Est	21	20	429	426	1 058	1 044	92	80	1 600	1 570
Zone 4 - Nord-Est	80	80	407	404	662	663	87	114	1 236	1 261
Zone 5 - Nord	16	16	415	400	667	638	15	15	1 113	1 069
Zone 6 - Sud-Ouest	51	35	550	522	950	928	255	260	1 806	1 745
Zone 7 - Ouest	32	32	527	508	1 395	1 448	211	223	2 165	2 211
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	619	606	5 086	5 103	7 261	7 394	915	959	13 881	14 062
Zone 8 - Périphérie	1	1	19	12	117	112	30	34	167	159
Saskatoon (RMR)	**620**	**607**	**5 105**	**5 115**	**7 378**	**7 506**	**945**	**993**	**14 048**	**14 221**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	7,4	11,9	8,7	9,1	5,4	14,3	**	23,5	6,9	11,6
Zone 2 - Sud	5,0	6,6	7,1	7,0	5,8	11,8	3,9	9,9	6,1	9,4
Zone 3 - Sud-Est	**	**	7,5	5,3	8,3	12,9	10,2	12,4	8,3	10,9
Zone 4 - Nord-Est	2,9	3,8	7,4	8,8	6,8	10,8	9,2	17,4	6,9	10,3
Zone 5 - Nord	**	**	8,5	15,9	7,2	16,9	**	**	7,8	16,6
Zone 6 - Sud-Ouest	**	**	13,3	26,5	11,2	23,3	9,4	13,7	11,4	22,2
Zone 7 - Ouest	3,0	13,4	12,2	9,3	13,5	14,6	6,5	7,9	12,3	12,8
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	6,5	10,1	8,8	10,6	8,6	14,6	6,5	12,5	8,4	12,8
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	7,9	13,3	7,3	0,0	9,1	11,5
Saskatoon (RMR)	**6,5**	**10,1**	**8,8**	**10,6**	**8,6**	**14,6**	**6,5**	**12,2**	**8,4**	**12,8**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Centre	++	++	1,4	++	++	**	**	++	1,1	-1,3
Zone 2 - Sud	++	++	1,7	-1,8	2,3	-0,5	2,5	1,2	1,8	-0,8
Zone 3 - Sud-Est	1,8	++	++	-2,9	++	-2,4	++	1,5	++	-2,1
Zone 4 - Nord-Est	-2,6	2,6	++	++	1,1	-1,6	3,0	++	0,9	-1,0
Zone 5 - Nord	++	++	2,4	0,8	1,5	0,6	**	**	1,9	0,6
Zone 6 - Sud-Ouest	**	++	++	++	-1,3	++	-5,8	-1,9	**	++
Zone 7 - Ouest	++	0,6	2,0	++	-0,9	-0,6	2,7	1,4	-1,0	++
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	++	++	1,1	-0,9	0,6	-0,9	0,7	0,3	0,5	-0,8
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	2,6	-0,8	2,9	**	2,8	-1,1
Saskatoon (RMR)	**++**	**++**	**1,1**	**-0,9**	**0,6**	**-0,9**	**0,8**	**0,3**	**0,5**	**-0,8**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Centre	s.o.	**	s.o.	39,7	s.o.	37,7	s.o.	**	s.o.	39,1
Zone 2 - Sud	s.o.	**	s.o.	30,1	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	34,0
Zone 3 - Sud-Est	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	33,5	s.o.	39,9	s.o.	34,1
Zone 4 - Nord-Est	s.o.	29,7	s.o.	35,6	s.o.	27,7	s.o.	43,6	s.o.	31,4
Zone 5 - Nord	s.o.	**	s.o.	39,7	s.o.	37,4	s.o.	**	s.o.	36,6
Zone 6 - Sud-Ouest	s.o.	**	s.o.	51,4	s.o.	46,9	s.o.	**	s.o.	46,4
Zone 7 - Ouest	s.o.	**	s.o.	55,9	s.o.	50,2	s.o.	40,4	s.o.	50,4
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	s.o.	**	s.o.	38,8	s.o.	39,8	s.o.	**	s.o.	39,0
Zone 8 - Périphérie	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Saskatoon (RMR)	**s.o.**	******	**s.o.**	**38,8**	**s.o.**	**39,9**	**s.o.**	******	**s.o.**	**39,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Saskatoon - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)	1,5 c	3,1 c	6,5 a	10,3 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Saskatoon - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Saskatoon (RMR)	**	703 a	1 050 a	909 a A	1 328 c	1 100 a A	**	1 223 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Saskatoon - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)	**	**	1 038 c	1 050 c	1 299 c	1 328 c	**	**	1 303 b	1 340 b

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble
RMR de Saskatoon - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)				
3 à 24 unités	**	3,0 d	8,1 a	10,0 a
25 à 49 unités	3,5 d	8,6 c	6,2 a	12,0 a
50 unités et +	0,1 b	1,8 c	4,1 b	9,2 a
Tous les immeubles	1,5 c	3,1 c	6,5 a	10,3 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Saskatoon - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)	10 576	10 946	2 184 a	2 472 a	20,7 a	22,6 a	1,5 c	3,1 c

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Saskatoon - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)								
3 à 24 unités	1 326	1 328	368 d	347 d	27,7 d	26,1 d	**	3,0 d
25 à 49 unités	2 109	2 179	378 d	386 d	17,9 d	17,7 d	3,5 d	8,6 c d
50 unités et +	7 141	7 439	1 436 d	1 744 d	20,1 d	23,4 d	0,1 b	1,8 c d
Tous les immeubles	10 576	10 946	2 184 a	2 472 a	20,7 a	22,6 a	1,5 c	3,1 c

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Saskatoon - octobre 2016

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	**	1 537	1 586	1 389	1 424
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	1 137	1 308	1 329	1 381	1 197	1 364
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	**	897	1 009	**	**	**	**
Tous les types de logement	**	**	**	**	989	1 118	1 426	1 473	1 126	1 141

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Saskatoon - octobre 2016

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.15	oct.16
Saskatoon (RMR)		
Logements individuels	6 198	**
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	31 646	32 990

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUETE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64445_2016_A01